

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度小字第1號

原告 許小玲

訴訟代理人 周村來律師

周元培律師

洪郁婷律師

被告 漢神DC大樓管理委員會

法定代理人 陳育佑

訴訟代理人 陳柏愷律師

上列當事人間請求修繕事件，本院於民國114年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳萬陸仟陸佰元，及自民國一一二年七月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔四分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣貳萬陸仟陸佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按關於請求給付金錢或其他代替物或有價證券之訴訟，其標的金額或價額在100,000元以下者，適用本章所定之小額程序，民事訴訟法第436條之8第1項定有明文。再按通常訴訟事件因訴之變更或一部撤回，致其訴之全部屬於民事訴訟法第436條之8之範圍者，承辦法官應以裁定改用小額程序，並將該通常訴訟事件報結後改分為小額事件，由原法官或受命法官依小額程序繼續審理，同一地方法院適用簡易程序審理事件事務分配辦法第4條第2項亦有明文。本件原告於審理中具狀變更訴之聲明及撤回請求修繕管線之訴(本院卷第49至51、83頁)，致本件請求標的金額在100,000元以下，核屬民

01 事訴訟法第436條之8第1項規定應適用小額訴訟程序之範
02 圍，因此依職權裁定改行小額訴訟程序。

03 二、次按法定代理人之代理權消滅者，其訴訟程序在有法定代理
04 人承受其訴訟以前當然停止；前開所定之承受訴訟人，於得
05 為承受訴訟時，應即為承受之聲明，他造當事人亦得聲明承
06 受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條定有明文。本件被告
07 之法定代理人原為沈威利，於本院審理期間變更為甲○○，
08 有漢神DC大樓民國113年11月16日區分所有權人會議紀錄可
09 稽(本院卷第189至193頁)，並經被告聲明由甲○○承受本件
10 被告之訴訟(本院卷第185頁)，合於前揭規定，應予准許。

11 三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告
12 同意、請求之基礎事實同一者，不在此限；被告於訴之變更
13 或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追
14 加，民事訴訟法第255條第1項第1、2款、第2項亦有明定。
15 本件原告原起訴聲明：被告應修繕解決漢神DC大樓A2棟之廚
16 房公共廢水排水管線反覆堵塞之問題。嗣於審理中追加起
17 訴，追加聲明(二)為被告應給付原告新臺幣(下同)38,500元，
18 及自追加起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
19 之利息(本院卷第21、44頁)。經核追加之訴與原訴係基於同
20 一公共廢水排水管線堵塞之基礎事實，且原告無異議為本案
21 言詞辯論(本院卷第43、46頁)，與上述規定相符，亦應准
22 許。

23 貳、實體部分：

24 一、原告主張：漢神DC大樓於102年8月8日建築完成，原告於103
25 年9月18日登記取得高雄市○○區○○段00○段0000地號土
26 地(權利範圍1465/100000，下稱系爭土地)及同段5862建號
27 門牌號碼高雄市○○區○○○路000號3樓之1建物(下稱系爭
28 房屋，與系爭土地合稱系爭房地)之所有權，為漢神DC大樓
29 之區分所有權人之一。系爭房屋位於漢神DC大樓A2棟(下稱A
30 2棟)，104年10月15日即因A2棟之廚房公共廢水排水管線(下
31 稱系爭公共管線)堵塞，致公共廢水自系爭房屋廚房流理台

01 下方排水管口溢流，導致系爭房屋淹水，當時由建商通管排
02 除堵塞。豈料108年1月17日起至110年7月20日止，陸續發生
03 9次系爭公共管線堵塞，致公共廢水自系爭房屋廚房流理台
04 下方排水管口溢流，導致系爭房屋淹水情事，均係原告付費
05 委請水電廠商進行通管。被告雖亦曾於109年12月16日及110
06 年3月31日對系爭公共管線進行清淤、通管，然始終未能解
07 決堵塞、公共廢水溢流之問題。被告對漢神DC大樓公用部分
08 有修繕、管理、維護之義務，卻未能妥善解決系爭公共管線
09 堵塞問題，致系爭房屋多次淹水受損，其中110年7月20日系
10 爭公共管線因堵塞致系爭房屋廚房流理台溢滿公共廢水，原
11 告因此支出通水管費用2,000元；110年10月4日系爭公共管
12 線再度發生堵塞，公共廢水自系爭房屋廚房流理台下方排水
13 管口溢流，導致系爭房屋嚴重淹水，系爭房屋裝潢因而受有
14 多處水傷需進行修補，廚房中島收納櫃亦須拆除踢腳處進行
15 污水臭味清洗再回復，修繕費用經估價須花費36,500元。為
16 此，依民法第184條第1項、第191條第1項規定提起本件訴訟
17 等語，並聲明：被告應給付原告38,500元，及自追加起訴狀
18 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

19 二、被告則以：系爭房屋雖曾數次發生排水管堵塞溢流情事，然
20 排水堵塞之原因眾多，或為使用者廚餘、汙水處理不當、或
21 為系爭房屋專有部分管線問題等等，非必為系爭公共管線所
22 導致，況被告於109年11月始知悉系爭房屋排水管口堵塞溢
23 流之事，自109年12月16日起，即多次聘請廠商前來通洗公
24 共管路，且定期或於住戶有個別需求時，均積極聘請廠商針
25 對系爭公共管線工程進行維護、保養、修繕，原告主張被告
26 態度消極，未盡義務，並非實情。又原告遲至109年11月始
27 通知被告有排水管堵塞淹水情事，有怠於通知之疏失；且原
28 告多次拒絕被告進屋查看、通管，致被告僅能於事後用效果
29 較不佳之方式補救，亦有過失，則原告縱因系爭公共管線堵
30 塞溢流受有損害，亦與有過失，應減輕或免除被告賠償責
31 任。故原告之主張並無理由等語，作為抗辯，並聲明：(一)原

告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實：(本院卷第182至183頁)

(一)漢神DC大樓於102年8月8日建築完成，原告於103年9月18日登記取得高雄市○○區○○段○○○段0000地號土地(權利範圍1465/100000，即1491地號土地)及其上同段5862建號建物(門牌號碼：高雄市○○區○○○路000號3樓之1，權利範圍全部，即系爭房屋，與1491地號土地合稱系爭房地)之所有權，而為漢神DC大樓之區分所有權人之一(屬A2棟)。

(二)系爭房屋於110年7月20日及同年10月4日曾發生廚房流理台排水管口溢流淹水情事。

(三)被告曾於109年12月16日雇請廠商對系爭公共管線進行水刀清淤、通管。

四、本件之爭點：(本院卷第183頁)

(一)系爭房屋廚房流理台排水管口溢流淹水之原因為何？是否係因系爭公共管線堵塞所致？如是，被告就公共管線之設置或管理有無疏失？

(二)原告依侵權行為之法律關係，請求被告賠償38,500元(含通水管費2,000元及修復費用36,500元)本息，有無理由？被告抗辯原告與有過失，有無理由？

五、本院之判斷：

(一)系爭房屋廚房流理台排水管口溢流淹水之原因為何？是否係因系爭公共管線堵塞所致？如是，被告就公共管線之設置或管理有無疏失？

1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又侵權行為之成立，須請求權人受有損害，且其損害係因行為人之故意過失不法行為侵害請求權人之權利，二者具有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。本件原告主張其所有系爭房屋因系爭公共管線疏於管理維護致生堵塞致系爭房屋廚房流理台排水管

01 口溢流淹水而受有損害等語，為被告所否認，自應由原告就
02 其主張之受有損害及侵權行為原因事實即系爭公共管線疏於
03 管理維護致生堵塞致系爭房屋廚房流理台排水管口溢流淹水
04 之事實，負擔舉證責任。

05 2. 經查，系爭房屋曾於110年7月20日及同年10月4日兩度發生
06 廚房流理台排水管口溢流淹水之事故(下稱系爭事故)，為兩
07 造所不爭執(本院卷第44、182頁)。被告雖抗辯排水堵塞之
08 原因眾多，或為使用者廚餘、汙水處理不當，或為系爭房屋
09 專有部分管線問題等等，非必為系爭公共管線所導致等語。
10 惟衡以物理連通管原理，公共管線堵塞時，沿公共管線自上
11 而下之水壓，才會將公共管線內污水壓至連通之系爭房屋廚
12 房流理台排水管口湧出；如係系爭房屋專用管線堵塞，並無
13 前揭水壓，流理台排水管不致大量湧出污水。且被告自承於
14 109年11月知悉系爭房屋排水管口發生堵塞溢流之事後，自1
15 09年12月16日起，曾多次聘請廠商通洗公共管路(本院卷第9
16 2頁)，足見，被告亦認系爭房屋流理台排水管口發生堵塞溢
17 流之事，係因公共管線堵塞所致。況經本院囑託社團法人臺
18 灣省土木技師公會鑑定系爭房屋廚房流理台排水管口溢流淹
19 水之原因，經該公會鑑定後認定系爭房屋流理台排水管口溢
20 流淹水，顯非該屋排水管私人管線或其所連接之大樓共用排
21 水管之設置有瑕疵或使用不當造成堵塞所致，主要成因應認
22 為被告未定期疏通清洗公共排水管道內堆積皂化泥塊等穢物
23 (尤其位於大樓公共管道2F轉換層水平段)阻塞，公共排水管
24 道無法順利排水宣洩，回淤再經由公共立管倒灌至上樓層私
25 管，導致系爭房屋廚房流理台排水管溢、淹水情事，有該公
26 會覆函及所附損害賠償事件鑑定報告書(隨卷外放)可參。益
27 見，系爭事故應係被告疏未定期疏通系爭公共管線致穢物堵
28 塞管道無法順利排水宣洩，回淤倒灌至系爭房屋私管，而自
29 廚房流理台排水管溢、淹水所致，堪以認定。

30 (二)原告依侵權行為之法律關係，請求被告賠償38,500元本息，
31 有無理由？被告抗辯原告與有過失，有無理由？

01 1. 被告就系爭事故對原告是否應負侵權行為損害賠償責任？

02 ①按依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區
03 分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在
04 執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護
05 事務」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實
06 體法上完全之權利能力。然現今社會生活中，以管理委員會
07 之名義為交易者比比皆是。於民事訴訟法已有第40條第3
08 項：「非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能
09 力」規定之外，公寓大廈管理條例更於第38條第1項明文規
10 定：「管理委員會有當事人能力」，明文承認管理委員會具
11 有成為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與
12 其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權；並於同條例第
13 6條第3項、第9條第4項、第14條第1項、第20條第2項、第21
14 條、第22條第1項、第2項、第33條第3款但書，規定其於實
15 體法上亦具享受特定權利、負擔特定義務之資格，賦與管理
16 委員會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。故管理委員會倘
17 基於規約約定或區分所有權人會議決議所為職務之執行致他
18 人於損害，而應由區分所有權人負賠償責任時，其本身縱非
19 侵權行為責任之權利義務歸屬主體，亦應認被害人得基於程
20 序選擇權，並依上開同條例第38條第1項規定及訴訟擔當法
21 理，選擇非以區分所有權人而以管理委員會為被告起訴請
22 求，俾迅速而簡易確定私權並實現私權，避免當事人勞力、
23 時間、費用及有限司法資源之不必要耗費。否則，公寓大廈
24 管理條例規定管理委員會有當事人能力，即失其意義，當非
25 立法本意(最高法院98年度台上字第790號、98年度台上字第
26 2248號判決意旨參照)。又公寓大廈管理條例第10條第2項前
27 段規定：「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，
28 由管理負責人或管理委員會為之」，且各區分所有權人按其
29 共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及「其基地」有
30 使用收益之權，而關於區分所有權人會議決議事項之執行，
31 與收益、公共基金及其經費之收支、保管及運用，均屬管理

01 委員會之職務，公寓大廈管理條例第9條第1項前段、第36條
02 第1、7款規定亦有明定。是管委會性質上既為區分所有權人
03 會議之執行機關，就共用部分之修繕、管理、維護，即為全
04 體區分所有權人之義務。查原告主張其所有系爭房屋因系爭
05 公共管線堵塞回淤自系爭房屋廚房流理台排水管口溢流淹水
06 而受有損害，公用管線為系爭大樓區分所有權人共同使用之
07 設施，被告就系爭公用管線未盡管理、維護義務，致原告財
08 產權受損，依前揭說明，原告自得選擇以系爭大樓管理委員
09 會為被告，依侵權行為之法律關係為請求。

10 ②次按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該
11 區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費
12 用；共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理
13 負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分
14 所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可
15 歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權
16 人或住戶負擔，公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項亦有
17 明文。另關於共有及應有部分之清潔、維護、修繕及一般改
18 良，為管理委員會之職務，此觀同條例第36條第2款甚明。
19 原告為系爭房屋之所有人，有建物所有權狀在卷可稽(審訴
20 卷第23頁)，而系爭房屋既係因系爭公用管線堵塞，致公用
21 管線內由上而下之污水無法順利排出，沿公用管線與連接公
22 用管線之原告所有系爭房屋內之廚房流理台排水管回流，再
23 從排水管口溢流淹水致裝璜等財物受損，有109、110年間系
24 爭房屋出租期間原告配偶與承租人、房仲間LINE對話及照片
25 截圖、系爭房屋110年10月4日淹水現場照片及系爭房屋裝璜
26 受損照片在卷可佐(審訴卷第37至49頁及本院卷第31至39
27 頁)。足認系爭房屋所受前揭損害，確係因被告疏未妥善保
28 管、維護系爭公用管線致生堵塞所致，被告未盡保管、維護
29 義務之不作為行為，與系爭房屋受有損害間，具有相當因果
30 關係，堪可認定，被告即應依民法第184條第1項前段負損害
31 賠償責任。從而，原告依侵權行為法則請求被告賠償損害，

01 自屬有據。

02 2. 原告就系爭事故之發生或損害之擴大，是否與有過失？

03 ①按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償
04 金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。又民法第217
05 條所謂損害之發生或擴大，被害人與有過失云者，係指被害
06 人苟能盡善良管理人之注意，即得避免其損害之發生或擴
07 大，乃竟不注意，致有損害發生或擴大之情形而言；過失相
08 抵，係指損害之發生或擴大，被害人與有過失而言。亦即被
09 害人之過失行為與加害人之加害行為共同成立同一損害，或
10 加害行為之損害發生後，因被害人之過失行為，致其損害擴
11 大，是必被害人有過失，方有過失相抵原則之適用(最高法
12 院74年度台上字第2238號、86年度台上字第341號裁判意旨
13 參照)。

14 ②查本件原告所有之系爭房屋既係因系爭公用管線堵塞，致公
15 用管線內由上而下之污水無法順利排出，沿公用管線與連接
16 公用管線之原告所有系爭房屋內之廚房流理台排水管回流，
17 再從排水管口溢流淹水而受損，顯然原告就上開損害之發
18 生，難認有何與有過失。又系爭房屋排水管口溢流淹水，既
19 係因系爭公共管線堵塞所致，被告僅需清理系爭公共管線即
20 可，尚無必須進入系爭房屋查看、通管之必要。且被告自承
21 於109年11月已知悉系爭房屋排水管口堵塞溢流之事，並曾
22 於109年12月16日起多次聘請廠商前來通洗公共管路，則就
23 嗣後於110年7月20日及同年10月4日發生之系爭事故，亦難
24 認原告有怠於通知致被告無法及時補救而損害因此擴大情
25 事，亦無過失可言，自無過失相抵原則之適用。是被告抗辯
26 原告有怠於通知及拒絕讓被告進屋查看、通管之與有過失云
27 云，尚難採信。

28 3. 原告所受損害之項目及金額為何？

29 ①通水管費用部分：

30 按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
31 應回復他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權人得請求

01 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條
02 第1、3項定有明文。查系爭房屋係因系爭公用管線堵塞，致
03 公用管線內由上而下之污水無法順利排出，沿公用管線與連
04 接公用管線之原告所有系爭房屋內之廚房流理台排水管回
05 流，再從排水管口溢流而淹水，業經本院認定如前。則排水
06 管阻塞，自需予以通管，此等通管費用，應屬回復原狀所必
07 要之費用。而系爭事故中110年7月20日系爭公共管線堵塞致
08 系爭房屋廚房流理台排水口溢流公共污水，原告因此委請廠
09 商通管而支出通水管費用2,000元，有原告提出被告不爭執
10 其形式真正之收據1紙(本院卷第27、85頁)在卷可憑。是依
11 前揭規定，原告請求被告賠償其因系爭事故支出之通水管費
12 用2,000元，尚屬有據。

13 ②裝修費用部分：

14 按應回復原狀者，如經債權人定相當期限催告後，逾期不為
15 回復時，債權人得請求以金錢賠償其損害，為民法第214條
16 所明定。又物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠
17 償外，並不排除民法第213條至第215條之適用。依民法第19
18 6條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定
19 標準，但以必要者為限，就修理材料，以新品換舊品，應予
20 折舊方屬必要費用(最高法院77年第9次民事庭會議決議參
21 照)。查系爭事故確有導致系爭房屋之裝璜受損，亦如前
22 述，原告追加起訴請求被告修復遭拒(本院卷第84、89至93
23 頁)，自得依前揭規定，請求被告以金錢賠償受損裝璜之回
24 復原狀費用。又原告提出之程木設計有限公司估價單(本院
25 卷第113頁)，估定之修復費用包含工資25,500元及未扣除折
26 舊前之材料費用11,000元，然前揭裝璜修復時，既係以新裝
27 璜材料更換被損之舊材料，則原告以修復費用作為損害賠償
28 之依據，自應將材料折舊部分予以扣除。依行政院所頒「固
29 定資產耐用年數表」及「固定資產折舊表」之規定，裝潢材
30 料比照房屋附屬設備之其他項目，耐用年數為10年，依定率
31 遞減法每年折舊千分之536，但其最後1年之折舊額，加歷年

折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9；復參酌營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定：「固定資產提列折舊採用平均法或定律遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，如原告於103年9月18日取得系爭房屋所有權(審訴卷第23頁)後即裝璜，迄至110年7月20日及同年10月4日系爭事故發生時，已使用約7年左右，則本件依定率遞減法計算零件之第1年折舊額為6,259元(計算式： $11,000 \text{元} \times 0.569 = 6,259 \text{元}$)，第2年折舊額為2,698元【計算式： $(11,000 \text{元} - 6,259 \text{元}) \times 0.569 = 2,698 \text{元}$ ，小數點以下四捨五入】，第3年折舊額為1,162元【計算式： $(11,000 \text{元} - 6,259 \text{元} - 2,698 \text{元}) \times 0.569 = 1,162$ ，小數點以下四捨五入】，合計前3年折舊額達10,119元(計算式 $6,259 \text{元} + 2,698 \text{元} + 1,162 \text{元} = 10,119 \text{元}$)，已超出材料成本原額之10分之9(計算式： $11,000 \times 9/10 = 9,900$)，故材料折舊額應以材料成本原額之10分之9即為9,900元計算。是扣除折舊額後，原告得請求之材料費用應為1,100元(計算式： $11,000 \text{元} - 9,900 \text{元} = 1,100 \text{元}$)，加計工資25,500元後，原告得請求之維修費用為26,600元(計算式： $1,100 \text{元} + 25,500 \text{元} = 26,600 \text{元}$)，逾此範圍之請求，則屬無據。

4. 準此，原告得依前揭規定，請求賠償之損害金額合計為28,600元(計算式：通水管費用2,000元+裝璜修復費用26,600元=28,600元)。

六、綜上所述，原告依侵權行為法律關係請求被告給付原告28,600元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年7月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。本件係適用小額訴訟程序所為被告一部敗訴之判決，就敗訴部分依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第2項、第392條第2項規定，依被告聲請酌定相當之擔保金額，准許被告預供擔保後，得免為假執行。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，因此不逐一論述，併
03 此敘明。

04 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
05 事訴訟法第79條、第436條之20、第436條之23、第436條第2
06 項、第392條第2項規定，判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
08 民事第三庭 法 官 陳景裕

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並
11 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
12 判決有違背法令之具體事實之上訴理由(民事訴訟法第436條之24
13 第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之)，
14 並須按他造當事人之人數附繕本及繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
16 書記官 鄭玟銘